

Stavanger kommune, Byggesak
Postboks 8001
4068 Stavanger



Dato | 17.11.2023

Vår ref.: 60-23-0090

Følgerebrev – nabovarsel ad. søknad om rammetillatelse For GNR 20 / BNR 619 – Gulaksveien 4

På vegne av tiltakshaver, Gulaksveien Utbygging AS, ønsker DARK Stavanger AS som ansvarlig søker, i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3 å varsle aktuelle naboer om søknadspliktig tiltak. Denne varslingen er del av søknad om rammetillatelse som skal sendes til Stavanger kommune i forbindelse med planlagte tiltak for oppføring av leilighetsbygg i Gulaksveien 4.

Prosjektinformasjon

Prosjektet er det første byggetrinnet i et boligområde med flere bygg og omfatter BB1 og BB2 samt parkeringskjeller og felleslokale mot Timoteiveien

Prosjektet skal fremstå som et grønt og frodig boligområde, hvor det skal etableres attraktive uteområder, lek- og oppholdsarealer med varierte aktiviteter. Terrenget sammen med vegetasjonsfeltene brukes aktivt for å skape rom, og for å gi prosjektet en varierende og spennende topografi. Tomten har et jevnt fall fra Gulaksveien og mot Blåtoppveien i syd, hvor terrenget blir brattere ned mot den nedre lekeplassen, friområdet og turveien i syd, nivåforskjellen på tomten er totalt 3,5 meter.

Hovedatkomsten for syklende og gående er via Gulaksveien i nord eller for gående via en trapp fra Timoteiveien i øst.

Første byggetrinn består av to boligblokker, parkeringskjeller og felleslokale mot Timoteiveien. Blokkene, BB1 og BB2, inneholder til sammen 66 boenheter

D A R K

DARK Stavanger AS

Ryfylkegata 22 / 4014 Stavanger / 401 70 500 / www.dark.no / org.nr. 921 629 559 mva

ATKOMST OG TRAFIKK

Det er til sammen to hovedinnganger i byggetrinn 1. BB2 som er plassert lengst mot nord, har hovedinngang som vender ut mot Gulaksveien, og BB1 har hovedinngang som vender ut mot tunet som oppstår mellom byggene. Adkomst til parkeringskjeller er fra Timoteiveien, og alle parkeringsplassene er lokalisert der. Det legges ikke til rette for biltrafikk i tunet, kun nødvendig utrykningskjøretøy.

Det er avsatt 157 sykkelparkeringsplasser for beboerne, delvis i kjeller og i låsbar sykkelbod på terreng, i tillegg til 33 plasser for gjester på terreng.

Det er avsatt plass for oppstillingsplass til brannbil med innkjøring fra Gulaksveien vest for BB2, og vest for BB1 med adkomst fra Blåtoppveien via friområdet i syd. I tillegg er det avsatt flere plasser langs Timoteiveien.

Prosjektet er utformet i henhold til vedtatt reguleringsplan:

Plan 2740 - detaljregulering for Gulaksveien 3-4 - boligbebyggelse og forsamlingslokale

Prosjektet har en informasjonsside for naboer og interessenter her:

<https://basegruppen.no/eikeparkeninfo/>

Som nabo til tiltaket har du anledning til å komme med merknader til tiltaket. Merknader må være oss i hende senest 14 dager etter at dette varsel er sendt.

Med vennlig hilsen



JOSTEIN KORSNES
Sivilarkitekt MNAL

DARK STAVANGER AS

Tlf | 401 70 500

Epost | jostein@dark.no

D A R K

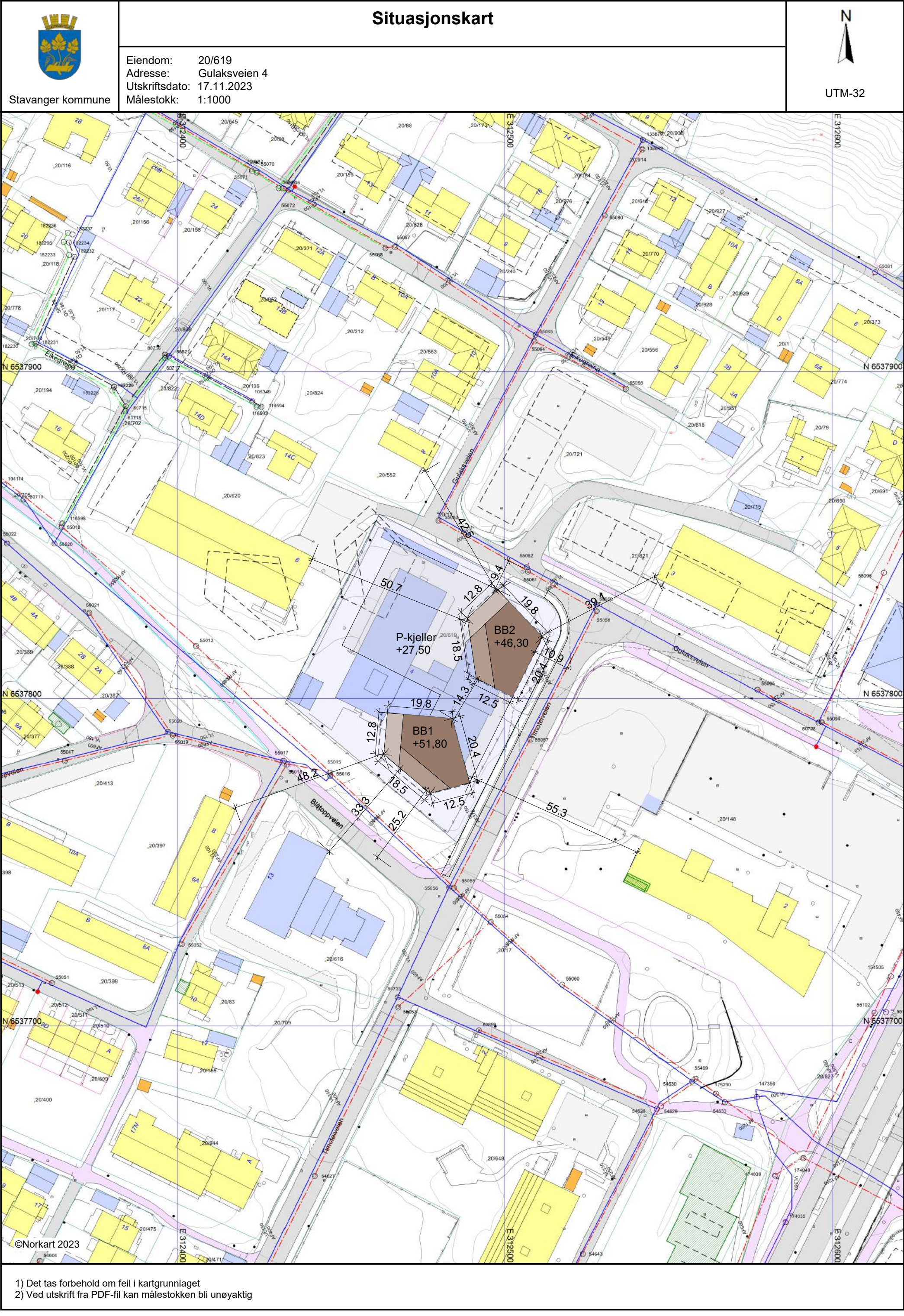
DARK Stavanger AS

Ryfylkegata 22 / 4014 Stavanger / 401 70 500 / www.dark.no / org.nr. 921 629 559 mva

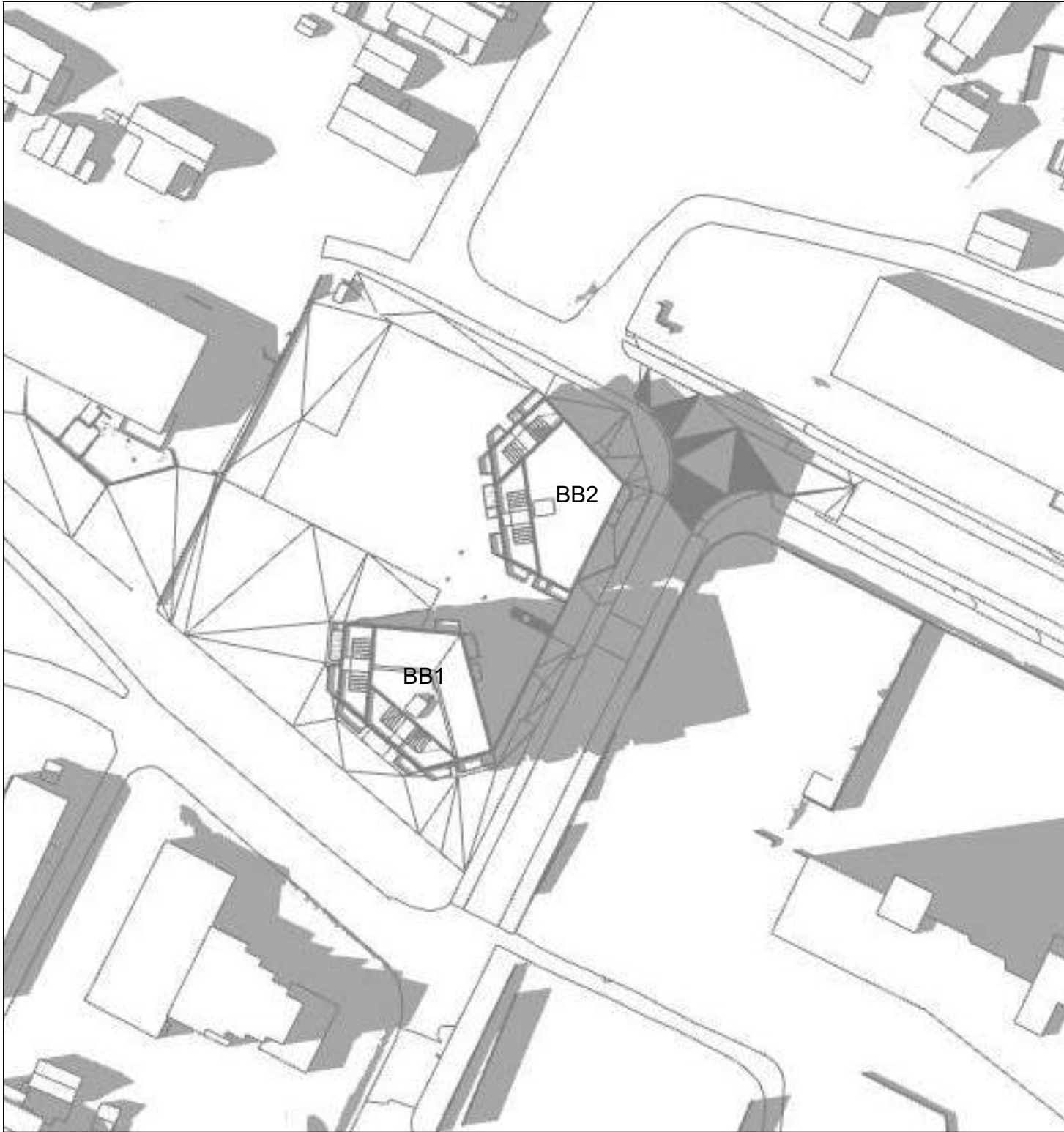


- TEGNFORKLARING
- Plangrense
 - Eiendomsgrænse
 - Formålsgrense
 - Kjellerlinje
 - Nye koter - 0,5m
 - Eksisterende koter
 - Nye punkthøyer
 - (20,0) Eksisterende punkthøyer
 - 1:50 Fallpiler
 - Acodrain
 - Inngang
 - P-kjeller innkjørsel
 - Bygg
 - Nytt tre
 - Eksisterende tre felles
 - Hekk
 - Gress
 - Buskfelt
 - Stauder/pydgress
 - Forsenkning/ regnbed
 - Asfalt
 - Betongheller
 - Granitheller
 - Markterrasse
 - Byggsand
 - Fallsand
 - Gressarmering
 - Håndløper
 - Rekkverk
 - Oppheyd plantekasser
 - Mur
 - Taktil merking ihht. TEK 17
 - Sykelstativ m. utvalgte plasser for lastesykler o.lign.
 - Trapp ihht. TEK 17
 - Lysarmatur mast/veiarmatur
 - Lysarmatur pullert
 - Ref. RIE
 - Benker, ulike typer.
 - Renovasjon
 - Piknikbord
 - Brannbil-opptillingsplass 6x12m
 - Ref. RIBR

Prosjekt: Eikeparken		Kontroll prosjekt:	
Tilakshaver: Gulaksveien Utbygging AS		Sign.:	Kontroll:
Prosjektleder: DARK Stavanger Ryffehjelp 22. 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City		Dato: 20/05 mfl	
© Alle rettigheter tilhører utvenderen for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 1:200	
Tegning: Utomhusplan		Målestokk: 1:200	
		Tegningsnr.:	Rev.:
		A10-02	



Prosjekt: Eikeparken	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver: Gulaksveien Utbygging AS	Gnr./Bnr./Festn.: 20/865 mfl	
Prosjekterende: DARK Stavanger Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Situasjonskart	Dato:	
	Dato oppr.	
	Målestokk: 1:1000	
	Tegningsnr.: A10-03	Rev.:

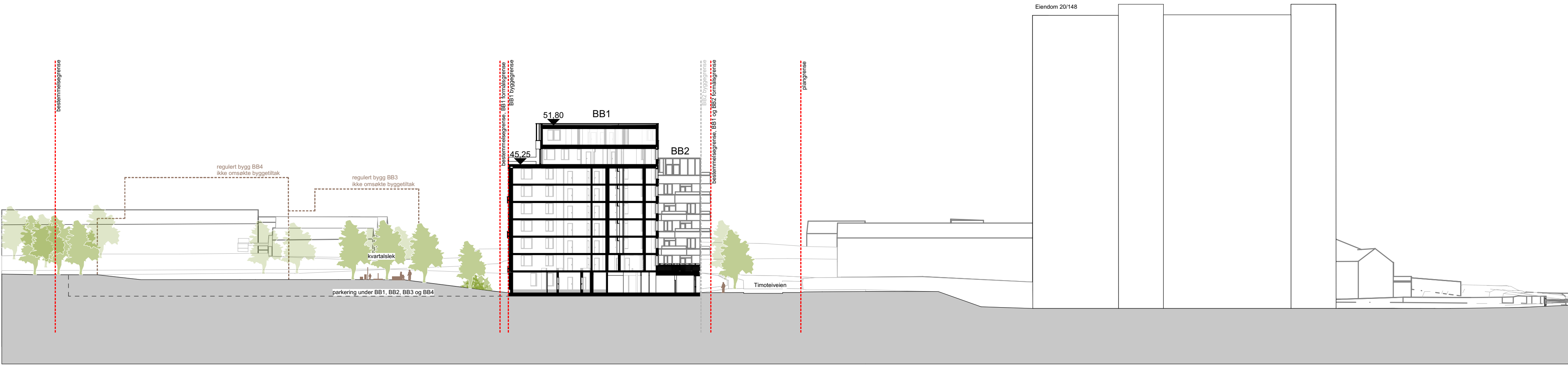


Sol / skygge - 21.6 kl.18

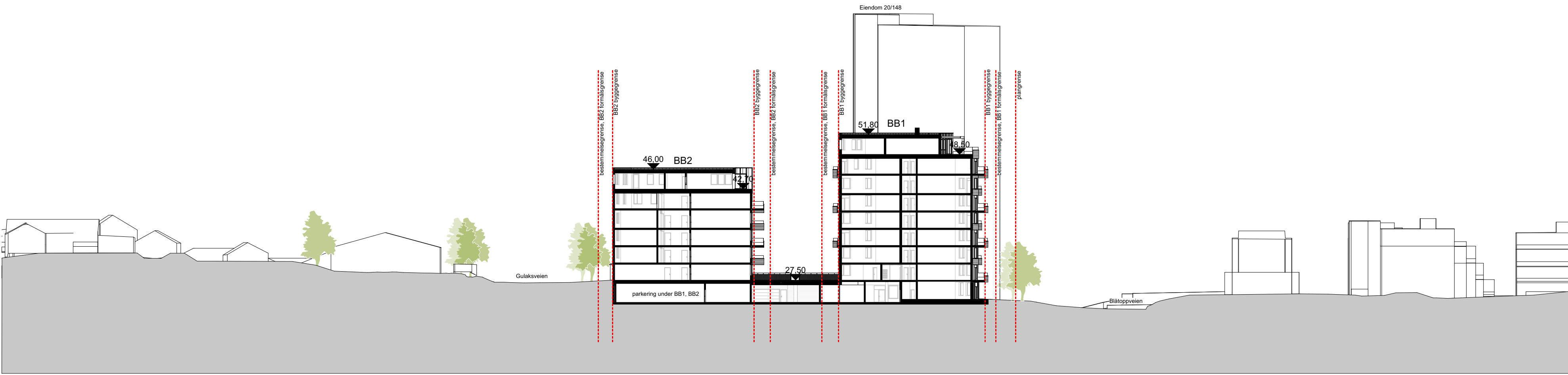


Sol / skygge - 21.3 kl.15

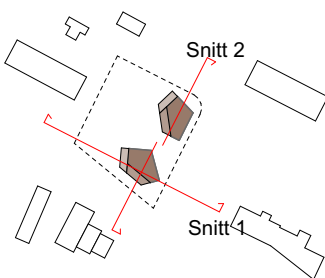
Prosjekt: Eikeparken		Kontroll prosjekt:	
		Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver: Gulaksveien Utbygging AS		Gnr./Bnr./Festenr.: 20/865 mfl	
Prosjekterende: DARK Stavanger Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City			
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: Dato oppr.	
Tegning: Sol studier		Målestokk: 1:100	
		Tegningsnr.:	Rev.:
		A10-04	



Snitt 1



Snitt 2



Prosjekt:	Kontroll prosjekt:	
Eikeparken	Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver:	Gnr./Bnr./Festentr.:	
Gulaksveien Utbygging AS	20/865 mfl	
Prosjekterende:		
DARK Stavanger		
Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger		
#Contact Postcode #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning:	Dato:	
Situasjonssnitt	Dato oppr.	
	Målestokk:	
	1:500	
	Tegningsnr.:	Rev.:
	A30-06	



Prosjekt: Eikeparken	Kontroll prosjekt:	
	Sign..:	Kontroll:
Tiltakshaver: Gulaksveien Utbygging AS	Gnr./Bnr./Festenr.: 20/865 mfl	
Prosjekterende: DARK Stavanger Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: Dato oppr.	
Tegning: BT1 Fasade Nord-øst	Målestokk: 1:200	
	Tegningsnr.: A40-06	Rev.:



Prosjekt: Eikeparken	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver: Gulaksveien Utbygging AS	Gnr./Bnr./Festnr.: 20/865 mfl	
Prosjekterende: DARK Stavanger Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: Dato oppr.	
Tegning: BT1 Fasade Nord-vest	Målestokk: 1:200	
	Tegningsnr.: A40-07	Rev.:



Prosjekt: Eikeparken	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver: Gulaksveien Utbygging AS	Gnr./Bnr./Festenr.: 20/865 mfl	
Prosjekterende: DARK Stavanger Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: Dato oppr.	
Tegning: BT1 Fasade Sør-vest	Målestokk: 1:200	
	Tegningsnr.: A40-08	Rev.:



Prosjekt: Eikeparken	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver: Gulaksveien Utbygging AS	Gnr./Bnr./Festenr.: 20/865 mfl	
Prosjekterende: DARK Stavanger Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: Dato oppr.	
Tegning: BT1 Fasade Sør-øst	Målestokk: 1:200	
	Tegningsnr.: A40-09	Rev.:



Prosjekt: Eikeparken	Kontroll prosjekt:	
	Sign..:	Kontroll:
Tiltakshaver: Gulaksveien Utbygging AS	Gnr./Bnr./Festenr.: 20/865 mfl	
Prosjekterende: DARK Stavanger Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger #Contact Postcode #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: Dato oppr.	
Tegning: Illustrasjon fra Timoteiveien	Målestokk: 1:4,039	
	Tegningsnr..:	Rev.: